

TECHNICKÁ ZPRÁVA

ZJEDNODUŠENÁ PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE – PASPORT STAVBY – JENÍKOVICE Č.P. 185, K.Ú. JENÍKOVICE U HRADCE KRÁLOVÉ

a) identifikační údaje

NÁZEV STAVBY

Pasport rodinného domu – Jeníkovice 185

MÍSTO STAVBY

Jeníkovice č.p. 185, 503 46 Jeníkovice,
p.č. 194 k.ú. Jeníkovice u Hradce Králové

VLASTNÍK NEMOVITOSTI

Nicole Hrnčířiková, č.p. 26, 537 01 Tuněchody

ZPRACOVATEL

Tomáš Kučera



b) účel dokumentace

Dokumentace byla zpracována jako pasport stávající stavu objektu pro účely prodeje nemovitosti. Dokumentace vychází z dostupných podkladů, místního šetření a zaměření skutečného stavu objektu.

c) popis objektu

Jedná se o stávající samostatně stojící rodinný dům o dvou vytápěných nadzemních podlažích se šikmou střechou. Součástí objektu je obytné podkroví a nevytápěný půdní prostor pod střešní konstrukcí. Objekt slouží k trvalému bydlení. Konstrukční systém budovy je zděný.

d) konstrukční a materiálové řešení

Obvodové stěny objektu jsou zděné z cihelného zdiva (CP) a jsou zatepleny tepelnou izolací EPS GreyWall tloušťky 140 mm. Podlaha na zemině je zateplena tepelnou izolací tloušťky 100 mm. Šikmá střecha a strop pod nevytápěnou půdou jsou zatepleny tepelnou izolací tloušťky 200 mm. Ve stropní konstrukci mezi podlažími je provedena tepelná izolace tloušťky 200 mm společně s kročejovou izolací tloušťky 40 mm. Výplně otvorů tvoří moderní okna a dveře s izolačním trojsklem.

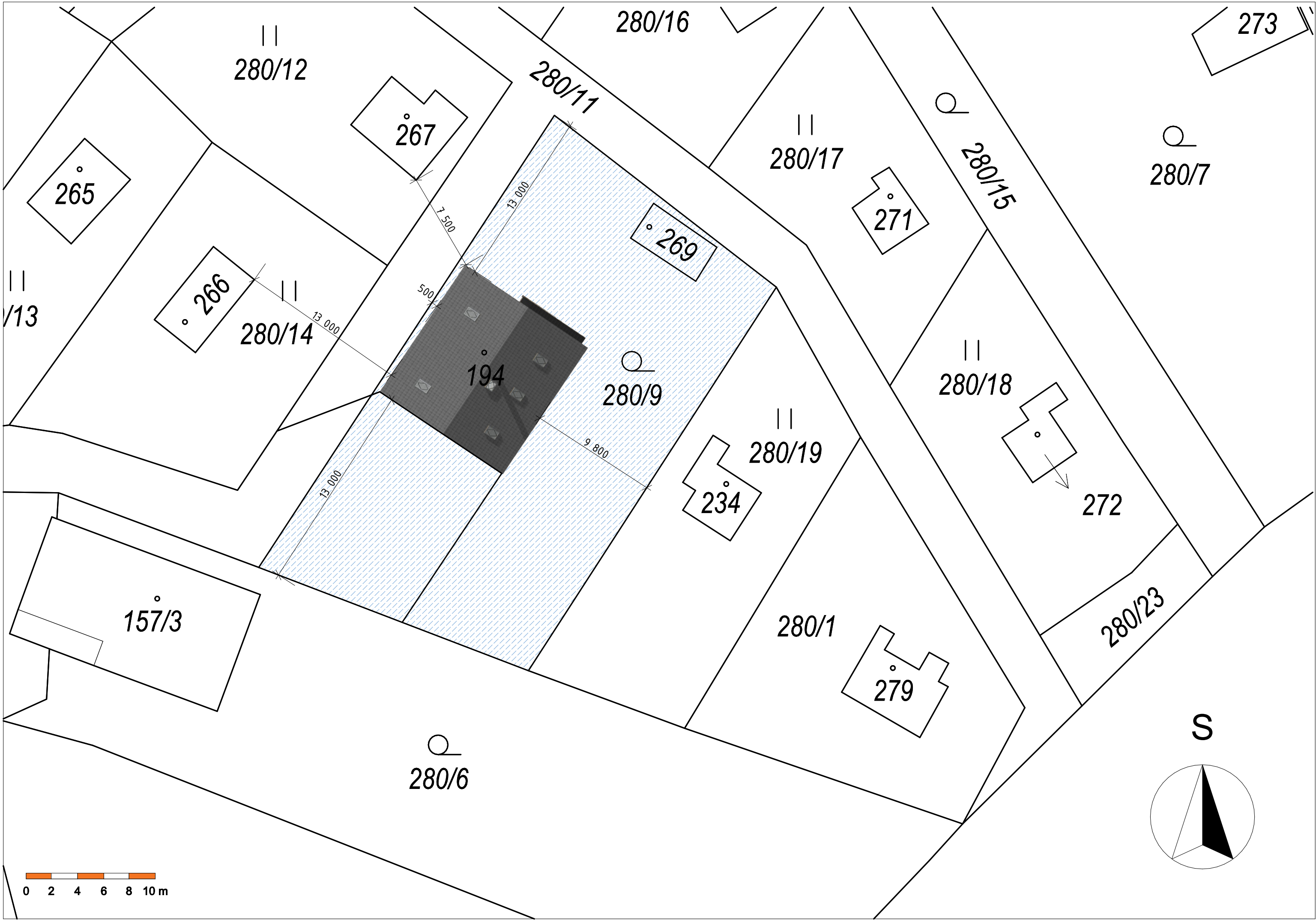
e) technické vybavení objektu

Zdrojem tepla pro vytápění objektu je plynový kondenzační kotel Vaillant o jmenovitém výkonu 24 kW. Příprava teplé vody je řešena pomocí nepřímotopného zásobníku Vaillant o objemu 150 litrů napojeného na plynový kondenzační kotel. V objektu je instalováno podlahové vytápění. Jako doplňkový lokální zdroj tepla slouží krbová kamna na kusové dřevo.

f) závěr

Tato dokumentace zachycuje stávající stav objektu v době zaměření. V projektu se mohou vyskytovat drobné odchylky od skutečných rozměrů vzniklé vlivem zaměření nebo geometrických nepravidlostí stavby.

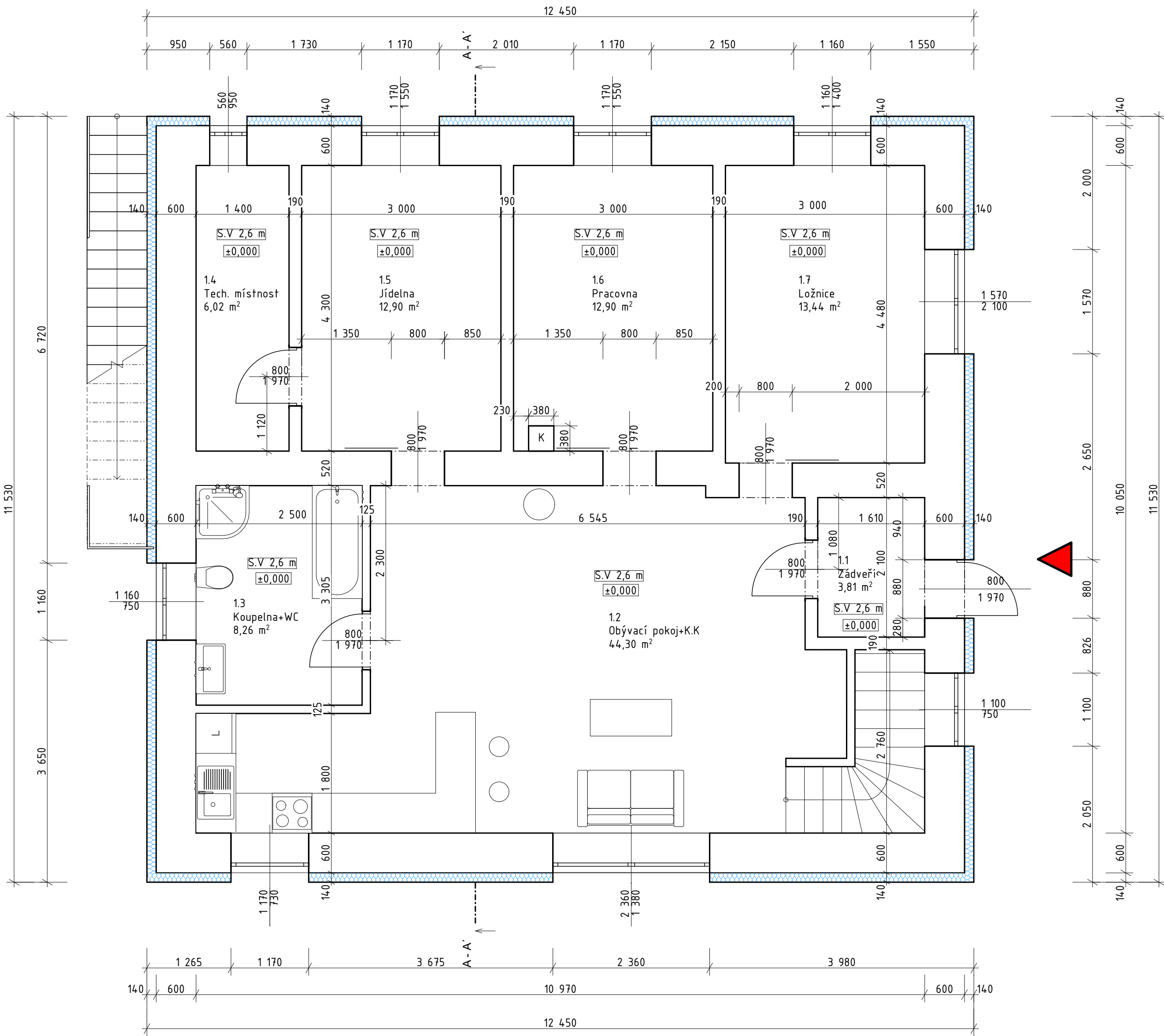
KATASTRÁLNÍ SITUACE



1. Dokumentace může obsahovat drobné odchylky od skutečného stavu vzniklé zaměřením a nepravidelnostmi stavby.
2. Kóty jsou uvedeny včetně omítek, pokud není uvedeno jinak.
3. Tato dokumentace neslouží jako výrobní ani realizační dokumentace.
4. V případě nesouladu se skutečným stavem je nutná konzultace se zpracovatelem.
5. Vyobrazení konstrukcí (zejména základů a nepřístupných částí) je orientační, bez provedení sondáží.
6. Členění místností, oken a dveří je orientační a slouží pro účely dokumentace a energetického hodnocení.
7. Je použito zjednodušené kótování pro potřeby pasportu a PENB.
8. Dokumentace slouží jako podklad pro energetické posouzení, navrhovaná opatření nemusí být konečná.
9. Dokumentace neřeší statické ani požárně – bezpečnostní posouzení. Za zásahy do konstrukcí odpovídá stavebník.

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK			
NÁZEV AKCE	Pasportizace rodinného domu	FORMÁT	1xA2
VYPRACOVAL	Tomáš Kučera		
MÍSTO STAVBY	Jeníkovice 185, 503 46 Jeníkovice, Královéhradecký kraj	DATUM	08.05.2026
INVESTOR	Nicole Hrnčířiková	Č. VÝKRESU:	D.1.2
STAVEBNÍ OBJEKT	Rodinný dům		
STUPĚŇ PD/ČÁST	Pasportizace	MĚŘÍTKO:	PARÉ
OBSAH: KATASTRÁLNÍ SITUACE		1:250	1

PŮDORYS 1. NP



Tabulka místností 1.NP				
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Nášlapná vrstva	Poznámky
1.1	Zádveří	3,81	Keramická dlažba	-
1.2	Obývací pokoj+K.K	44,30	Vínyl	-
1.3	Koupelna+WC	8,26	Keramická dlažba	v. obkladu 2,3 m
1.4	Tech. místnost	6,02	Keramická dlažba	-
1.5	Jídelna	12,90	Vínyl	-
1.6	Pracovna	12,90	Vínyl	-
1.7	Ložnice	13,44	Vínyl	-
		101,63 m ²		

LEGENDA MATERIÁLU

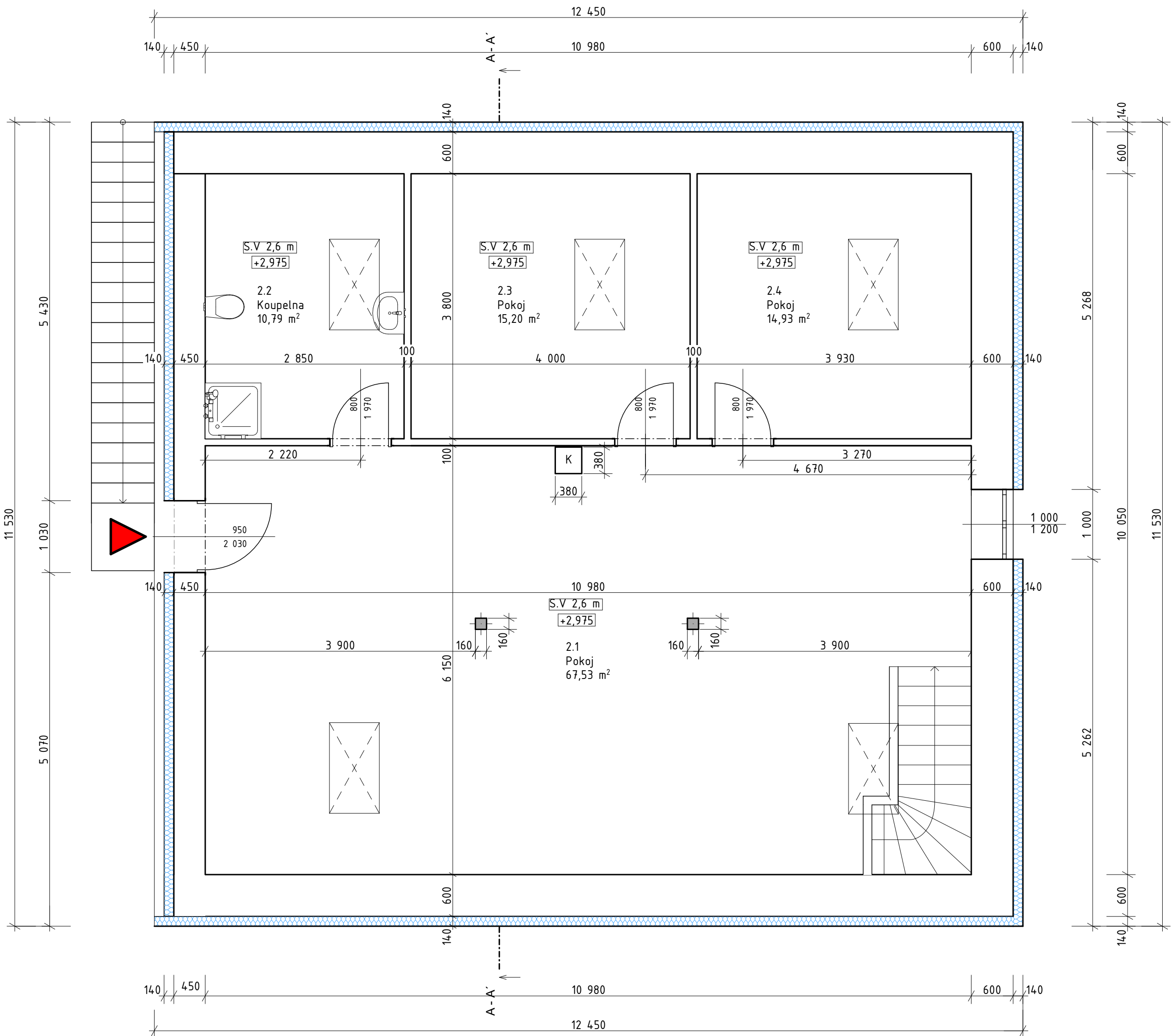
- CPP tl. 600 mm
- YTONG tl. 190 mm
- YTONG tl. 125 mm
- EPS GREYWALL tl. 140 mm
- K

KOMÍN

1. Dokumentace může obsahovat drobné odchylky od skutečného stavu vzniklé zaměřením a nepravidelnostmi stavby.
2. Kóty jsou uvedeny včetně omítek, pokud není uvedeno jinak.
3. Tato dokumentace neslouží jako výrobní ani realizační dokumentace.
4. V případě nesouladu se skutečným stavem je nutná konzultace se zpracovatelem.
5. Vyobrazení konstrukcí (zejména základů a nepřístupných částí) je orientační, bez provedení sondáží.
6. Členění místností, oken a dveří je orientační a slouží pro účely dokumentace a energetického hodnocení.
7. Je použito zjednodušené kótování pro potřeby pasportu a PENB.
8. Dokumentace slouží jako podklad pro energetické posouzení, navrhovaná opatření nemusí být konečná.
9. Dokumentace neřeší statické ani požární - bezpečnostní posouzení. Za zásahy do konstrukcí odpovídá stavebník.

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK			
NÁZEV AKCE	Pasportizace rodinného domu	FORMÁT	1xA2
STAV VÝKRESU	Stávající stav		
VYPRACOVAL	Tomáš Kučera		
MÍSTO STAVBY	Jeníkovice 185, 503 46 Jeníkovice, Královehradecký kraj		
INVESTOR	Nicole Hrnčířiková	DATUM	08.05.2026
STAVEBNÍ OBJEKT	Rodinný dům	Č. VÝKRESU:	D.1.3
STUPĚŇ PD/ČÁST	Pasportizace	MĚŘÍTKO:	PARÉ
OBSAH:	Půdorys 1.NP	1:50	1

PŮDORYS 2. NP



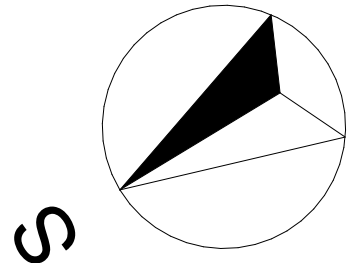
Tabulka místností 2.NP				
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Nášlapná vrstva	Poznámky
2.1	Pokoj	67,53	Vinyl	-
2.2	Koupelna	10,79	Keramická dlažba	v. obkladu 2,3 m
2.3	Pokoj	15,20	Vinyl	-
2.4	Pokoj	14,93	Vinyl	-
		108,45 m²		

LEGENDA MATERIÁLU 2.NP

- CPP tl. 600 mm
- CPP tl. 450 mm
- YTONG tl. 100 mm
- EPS GREYWALL tl. 140 mm
- K

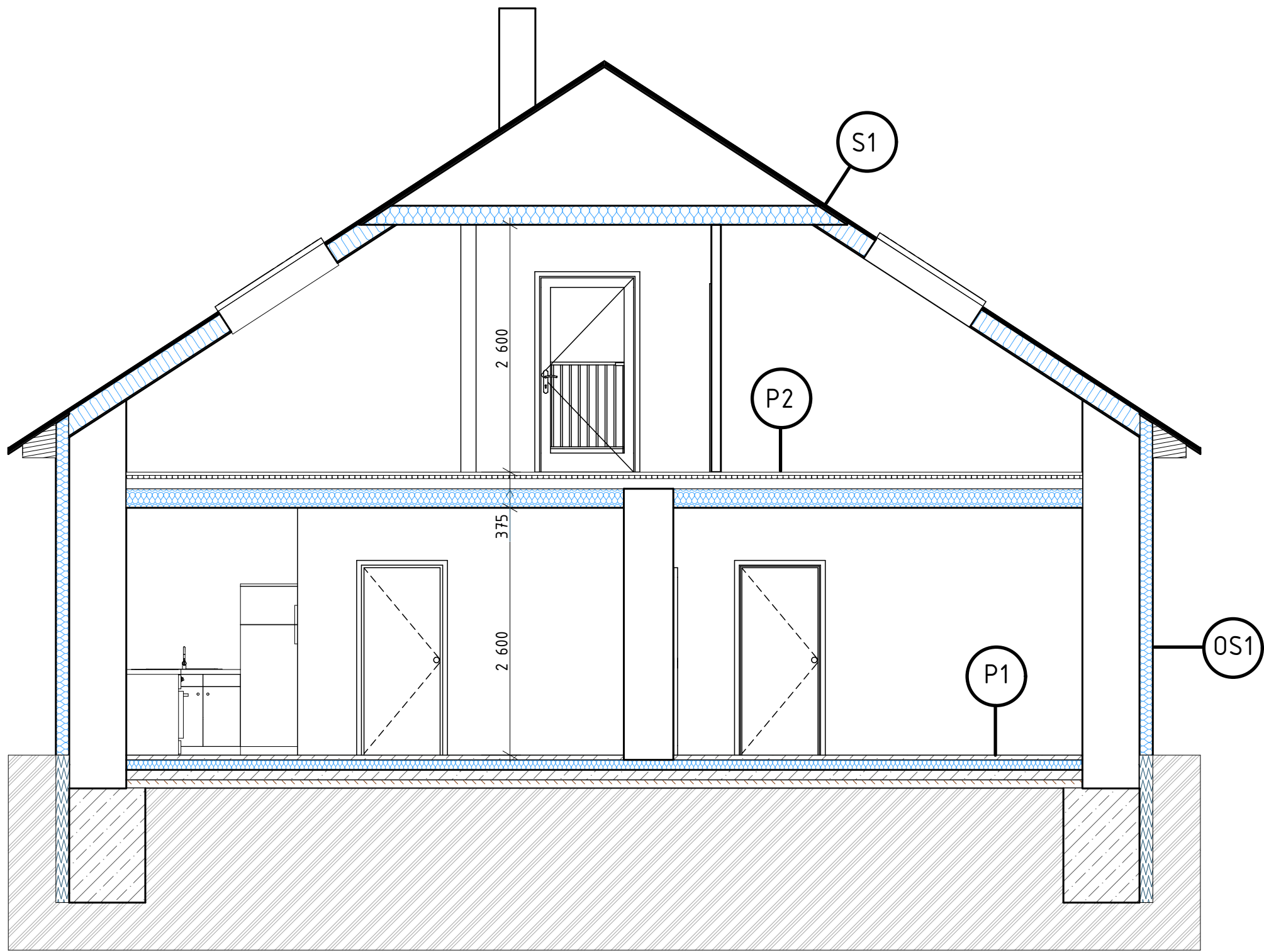
KOMÍN
- DŘEVĚNÝ SLOUP 160 mm x 160 mm

- Dokumentace může obsahovat drobné odchylky od skutečného stavu vzniklé zaměřením a nepravidelnostmi stavby.
- Kóty jsou uvedeny včetně omítek, pokud není uvedeno jinak.
- Tato dokumentace neslouží jako výrobní ani realizační dokumentace.
- V případě nesouladu se skutečným stavem je nutná konzultace se zpracovatelem.
- Vyobrazení konstrukcí (zejména základů a nepřístupných částí) je orientační, bez provedení sondáží.
- Členění místností, oken a dveří je orientační a slouží pro účely dokumentace a energetického hodnocení.
- Je použito zjednodušené kótování pro potřeby pasportu a PENB.
- Dokumentace slouží jako podklad pro energetické posouzení, navrhovaná opatření nemusí být konečná.
- Dokumentace neřeší statické ani požární - bezpečnostní posouzení. Za zásahy do konstrukcí odpovídá stavebník.



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK			
NÁZEV AKCE	Pasportizace rodinného domu	FORMÁT	1xA2
STAV VÝKRESU	Stávající stav		
VYPRACOVAL	Tomáš Kučera		
MÍSTO STAVBY	Jeníkovice 185, 503 46 Jeníkovice, Královehradecký kraj		
INVESTOR	Nicole Hrnčířiková	DATUM	08.05.2026
STAVEBNÍ OBJEKT	Rodinný dům	Č. VÝKRESU:	D.1.4
STUPĚN PD/ČÁST	Pasportizace	MĚŘÍTKO:	PARÉ
OBSAH:	Půdorys 2.NP	1:50	1

ŘEZ A-A'



P1

- PODLAHOVÁ KRYTINA
- BETONOVÁ MAZANINA
- PODLAHOVÉ TOPENÍ
- TI EPS 100 mm
- HYDROIZOLACE
- PODKLADNÍ BETON

P2

- PODLAHOVÁ KRYTINA
- KROČEJOVÁ IZOLACE 40 mm
- STROPNÍ NOSNÁ KCE
- TI MV 200 mm
- SDK PODHLED

OS1

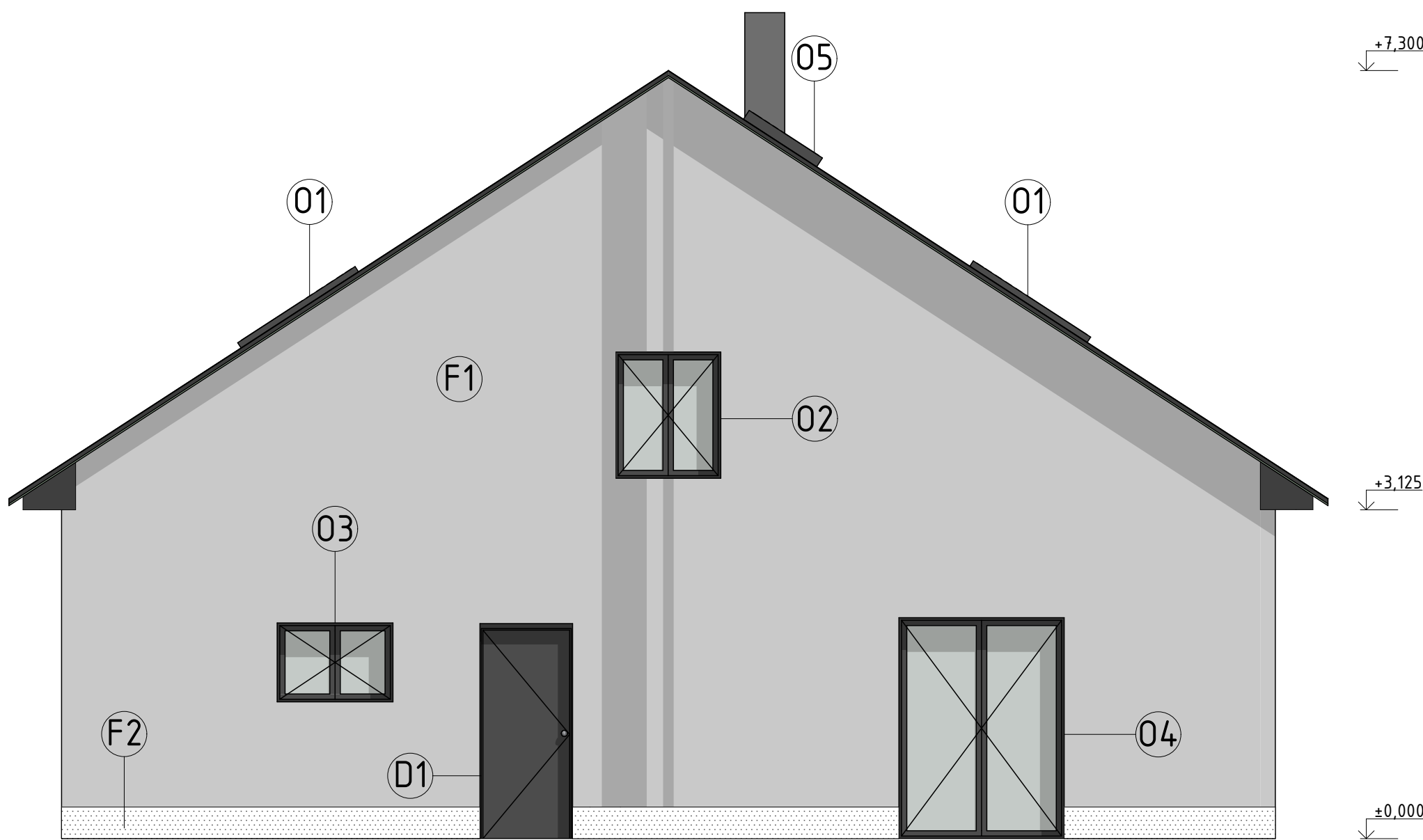
- FASÁDNÍ OMÍTKA
- EPS GREYWALL 140 mm
- CPP 600 mm
- VNITRNÍ OMÍTKA

S1

- STŘEŠNÍ KRYTINA
- TRÁMOVÍ 160 mm
- TI MV 200 mm
- SDK PODHLED

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK			
NÁZEV AKCE	Pasportizace rodinného domu		
STAV VÝKRESU	Stávající stav		
VYPRACOVAL	Tomáš Kučera		
MÍSTO STAVBY	Jeníkovice 185, 503 46 Jeníkovice, Královehradecký kraj		
INVESTOR	Nicole Hrnčířiková	FORMÁT	1xA2
STAVEBNÍ OBJEKT	Rodinný dům	DATUM	08.05.2026
STUPEN PD/ČÁST	Pasportizace	Č. VÝKRESU:	D.15
OBSAH:	Řez A-A'	MĚŘÍTKO:	PARÉ
		1:50	1

JIŽNÍ POHLED



- 01

STŘEŠNÍ OKNO 750x1350 mm TROJSKLO
- 02

OKNO 1000x1200 mm TROJSKLO
- 03

OKNO 1100x750 mm TROJSKLO
- 04

BALKÓNOVÉ DVEŘE 1570x2100 mm TROJSKLO
- 05

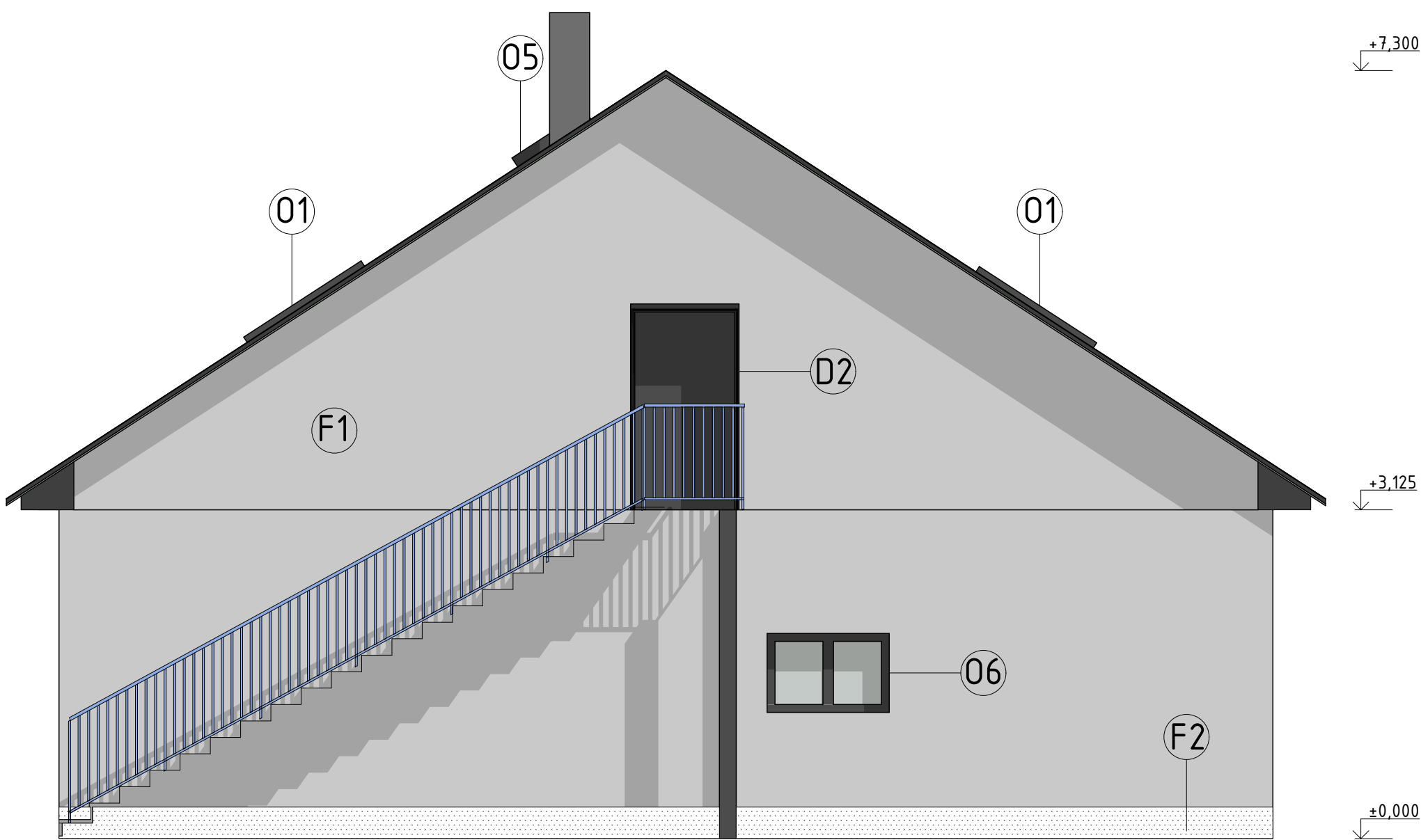
SVĚTLÍK
- D1

VCHODOVÉ DVEŘE 800x2100 mm
- F1

SILIKONOVÁ FASÁDNÍ OMÍTKA BÍLÁ
- F2

SOKLOVÁ OMÍTKA MARMOLIT

SEVERNÍ POHLED



- 01

STŘEŠNÍ OKNO 750x1350 mm TROJSKLO
- 02

OKNO 1000x1200 mm TROJSKLO
- 03

OKNO 1100x750 mm TROJSKLO
- 04

BALKÓNOVÉ DVEŘE 1570x2100 mm TROJSKLO
- 05

SVĚTLÍK
- 06

OKNO 1160x750 mm TROJSKLO
- D2

VCHODOVÉ DVEŘE 950x2030 mm
- F1

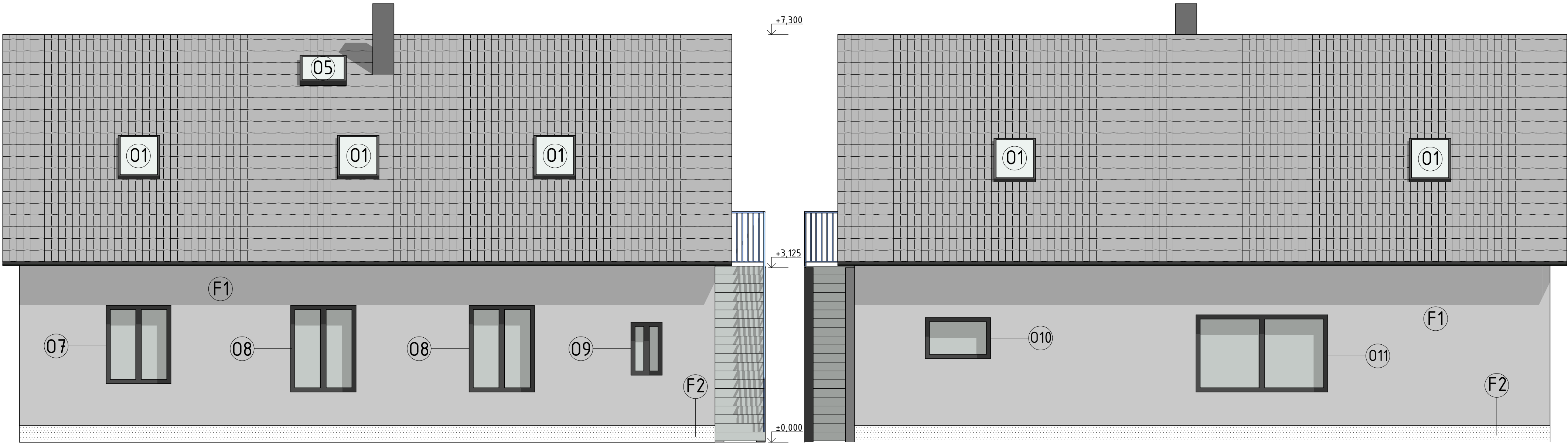
SILIKONOVÁ FASÁDNÍ OMÍTKA BÍLÁ
- F2

SOKLOVÁ OMÍTKA MARMOLIT

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK				
NÁZEV AKCE	Pasportizace rodinného domu		FORMÁT	1x A2
STAV VÝKRESU	Stávající stav			
VYPRACOVAL	Tomáš Kučera			
MÍSTO STAVBY	Jeníkovice 185, 503 46 Jeníkovice, Královehradecký kraj			
INVESTOR	Nicole Hrnčířiková		DATUM	08.05.2026
STAVEBNÍ OBJEKT	Rodinný dům		Č. VÝKRESU:	D.16
STUPĚŇ PD/ČÁST	Pasportizace		MĚŘÍTKO:	PARÉ
OBSAH:	Pohledy Jih, Sever – Stávající stav		1:50	1

VÝCHODNÍ POHLED

ZÁPADNÍ POHLED



- 01

STŘEŠNÍ OKNO 750x1350 mm TROJSKLO
- 07

OKNO 1160x1400 mm TROJSKLO
- 08

OKNO 1170x1550 mm TROJSKLO
- 09

OKNO 560x950 mm TROJSKLO
- 05

SVĚTLÍK
- F1

SILIKONOVÁ FASÁDNÍ OMÍTKA BÍLÁ
- F2

SOKLOVÁ OMÍTKA MARMOLIT

- 01

STŘEŠNÍ OKNO 750x1350 mm TROJSKLO
- 010

OKNO 1170x730 mm TROJSKLO
- 011

OKNO 2360x1380 mm TROJSKLO
- 05

SVĚTLÍK
- F1

SILIKONOVÁ FASÁDNÍ OMÍTKA BÍLÁ
- F2

SOKLOVÁ OMÍTKA MARMOLIT

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK			
NÁZEV AKCE	Pasportizace rodinného domu	FORMÁT	1xA2
STAV VÝKRESU	Stávající stav		
VYPRACOVAL	Tomáš Kučera		
MÍSTO STAVBY	Jeníkovice 185, 503 46 Jeníkovice, Královehradecký kraj		
INVESTOR	Nicole Hrnčířiková	DATUM	08.05.2026
STAVEBNÍ OBJEKT	Rodinný dům	Č. VÝKRESU:	D.1.7
STUPĚŇ PD/ČÁST	Pasportizace	MĚŘÍTKO:	PARÉ
OBSAH:	Pohledy Východ, Západ - Stávající stav	1:50	1